

WONING- TRANSACTIES

2023

Q4

Marktoverzicht

Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



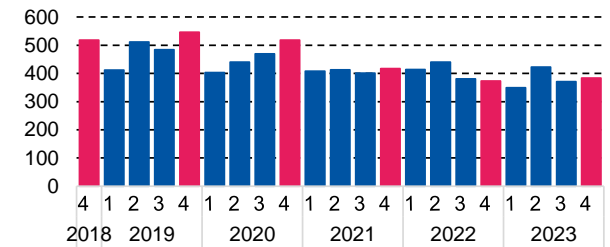


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	117	123	120	3%	-2%
Hoekwoning	79	69	75	-5%	9%
2-onder-1-kap	53	37	49	-7%	33%
Vrijstaand	37	44	30	-18%	-31%
Appartement	87	98	109	25%	11%
Totaal	373	371	384	3%	3%

Aantal transacties

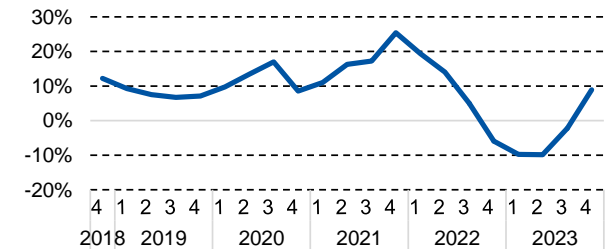


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	388	404	434	12,0%	7,3%
Hoekwoning	398	421	434	9,1%	3,0%
2-onder-1-kap	382	506	412	7,8%	-18,6%
Vrijstaand	567	665	625	10,2%	-5,9%
Appartement	312	305	324	5,3%	6,9%
Totaal	389	422	415	8,9%	1,7%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

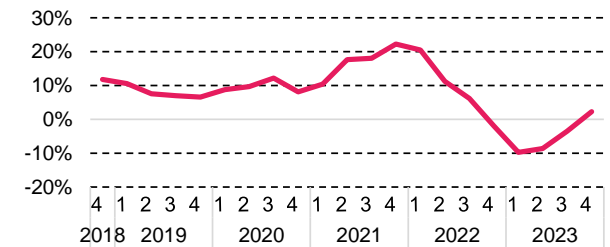


Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.723	3.774	3.815	2,5%	1,1%
Hoekwoning	3.818	3.823	3.907	2,3%	2,2%
2-onder-1-kap	4.021	4.130	4.196	4,4%	1,6%
Vrijstaand	4.346	4.783	4.450	2,4%	-7,0%
Appartement	4.369	4.301	4.374	0,9%	1,7%
Totaal	3.998	4.077	4.091	2,3%	0,7%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

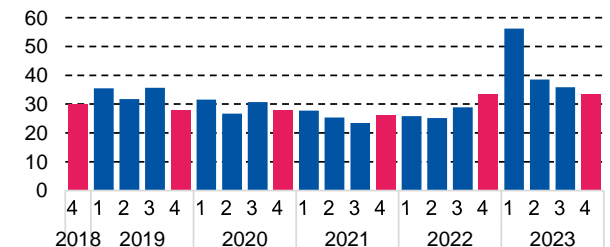


Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	31	31	26
Hoekwoning	33	36	30
2-onder-1-kap	37	44	37
Vrijstaand	39	48	75
Appartement	33	33	30
Totaal	33	36	34

Verkooptijd in dagen



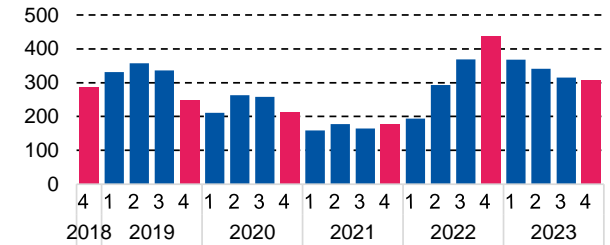


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	148	67	71	-52%	6%
Hoekwoning	73	60	46	-37%	-23%
2-onder-1-kap	54	47	31	-43%	-35%
Vrijstaand	64	69	71	11%	3%
Appartement	99	72	88	-11%	22%
Totaal	438	315	306	-30%	-3%

Aantal in aanbod

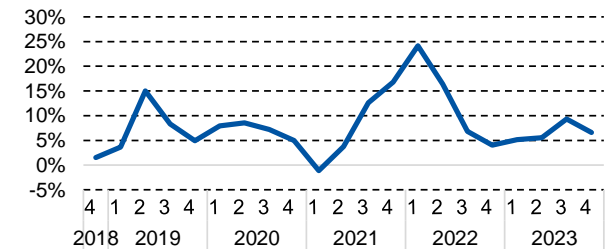


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	411	445	428	4,0%	-3,9%
Hoekwoning	445	510	509	14,4%	-0,2%
2-onder-1-kap	416	493	515	23,8%	4,4%
Vrijstaand	643	671	651	1,2%	-2,9%
Appartement	310	318	314	1,7%	-2,8%
Totaal	428	485	468	6,6%	-1,8%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

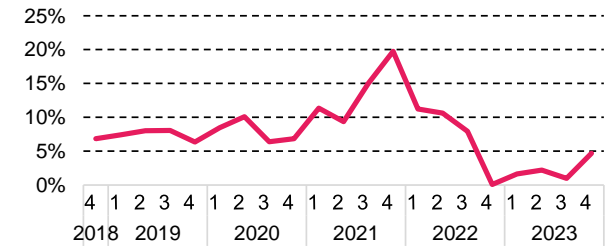


Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.557	3.678	3.728	4,8%	1,4%
Hoekwoning	3.879	3.826	3.915	0,9%	2,3%
2-onder-1-kap	3.986	4.215	4.337	8,8%	2,9%
Vrijstaand	4.321	4.305	4.399	1,8%	2,2%
Appartement	4.168	4.363	4.474	7,2%	3,0%
Totaal	3.913	4.080	4.186	4,7%	2,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

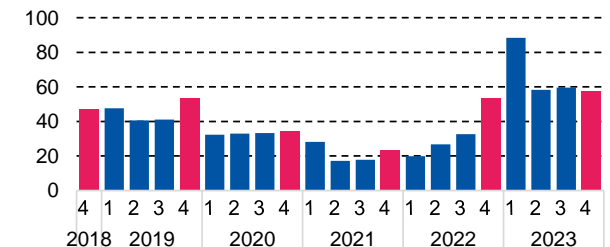


Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	44	48	37
Hoekwoning	59	61	50
2-onder-1-kap	54	60	89
Vrijstaand	72	98	94
Appartement	52	31	37
Totaal	54	60	57

Looptijd aanbod in dagen

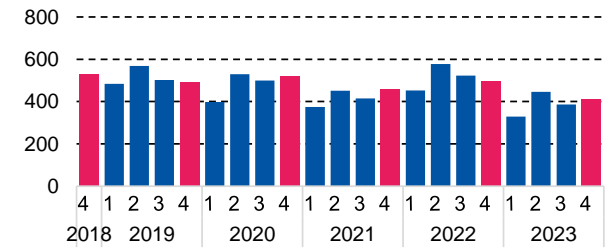


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	171	114	129	-25%	13%
Hoekwoning	89	70	71	-20%	1%
2-onder-1-kap	65	47	37	-43%	-21%
Vrijstaand	55	50	42	-24%	-16%
Appartement	116	105	134	16%	28%
Totaal	496	386	413	-17%	7%

Aantal te koop gezet

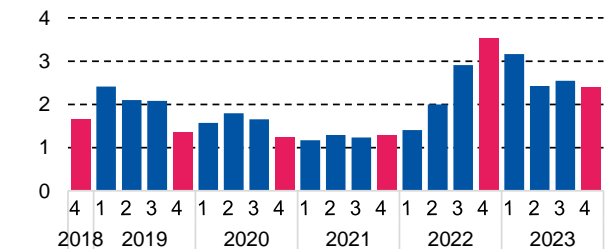


Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	3,8	1,6	1,8
Hoekwoning	2,8	2,6	1,8
2-onder-1-kap	3,1	3,8	1,9
Vrijstaand	5,2	4,7	7,0
Appartement	3,4	2,2	2,4
Totaal	3,5	2,5	2,4

Krapte-indicator

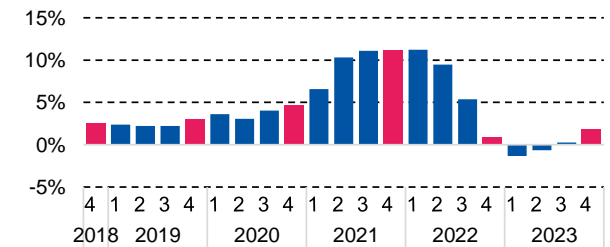


Vraag-verkooprijksverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkooprijksverschil in %	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	1,7%	1,0%	2,3%
Hoekwoning	1,0%	-0,1%	2,1%
2-onder-1-kap	-1,1%	-1,1%	1,1%
Vrijstaand	-1,2%	-2,1%	-2,8%
Appartement	1,8%	1,1%	2,8%
Totaal	0,9%	0,3%	1,8%

Vraag-verkooprijksverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	62%	59%	71%
Hoekwoning	56%	43%	64%
2-onder-1-kap	38%	35%	59%
Vrijstaand	38%	32%	24%
Appartement	59%	54%	67%
Totaal	54%	49%	63%

% boven de vraagprijs verkocht

